

Годишен консолидиран доклад за дейността на „Камбана Инвест“ ЕАД през 2025 година

Докладът за дейността на „Камбана Инвест“ ЕАД за 2025 г. представя коментар и анализ на финансовите отчети, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството. Изготвен е в съответствие с изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството, чл. 100 н, ал.4, 7 и 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и изискванията по Наредба № 2 от 19.11.2021 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и от другите емитенти на ценни книжа (Наредба № 2).

Съветът на директорите на Дружеството-майка оповестява и потвърждава, че през отчетния период:

- не е имало нередности, в които да са участвали ръководители или служители;
- всички съществени сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение във консолидирания финансов отчет към 31 декември 2025 г.;
- не са констатирани измами и грешки, свързани с неспазване или пропуски във финансово-счетоводната дейност на Групата.

1. Обща информация за Дружеството

„Камбана Инвест“ ЕАД е дружество емитент на облигации, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписвания с ЕИК 203840549. Седалището и адресът му на управление е гр. Бургас, ул. „Рилска“ №9

Основната му дейност е свързана с инвестиционна дейност .

Също така съгласно устава на Дружеството Основната дейност : преработка на маслодайни култури - слънчоглед, соя и други; производство и търговия с фуражи и растителни масла: търговия със зърнени култури и техните производни; вътрешна и външна търговия; комисионна, спедиционна, транспортна, складова и лизингова дейност; търговско представителство и посредничество, както и други дейности, които не са забранени от закона.

„Камбана Инвест“ ЕАД няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

2. Капитал

Към 31 декември 2025 г. Регистрираният капитал на Дружеството-майка се състои от 5 000 000 брой обикновени поименни акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството

Структура на основния капитал

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност (хил. лв.)
БЪЛГЕРИАН МИЛС ЕООД	100 %		5 000

Към 31 декември 2025 г. Камбана Инвест ЕАД има участия в следните дъщерни и асоциирани дружества:

Камбана Бургас ЕООД	100 %	29 323
---------------------	-------	--------

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2025 г., Камбана Инвест ЕАД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Изпълнителен Директор на Дружеството е Димитър Чернев Янков.

През периода не е извършено увеличение в размера на капитала на Дружеството.

Не са налице съществени договори на Дружеството-майка, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на Дружеството-майка при осъществяване на задължително търгово предлагане.

3. Органи на управление

„Камбана Инвест“ ЕАД е с едностепенна система на управление.

През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи за управление на Дружеството.

То се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима членове:

- Димитър Чернев Янков – Изпълнителен директор и член на СД
- Илиана Николова Манолова – член на СД
- Любомира Олег Баева – член на СД

Дружеството-майка се представлява и управлява от Изпълнителния директор – Димитър Янков.

Към 31 декември 2025 г. членовете на Съвета на директорите не притежават акции и облигации, емитирани от Дружеството-майка и не се ползват със специални права за придобиването на такива.

През отчетния период не са придобивани или прехвърляни акции и/или облигации, емитирани от Дружеството-майка, собственост на членовете на Съвета на директорите.

Дружеството-майка няма предоставени опции върху негови ценни книжа.

Към 31 декември 2025 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството-майка участват в следните други дружества:

Димитър Чернев Янков:

- „НЕФТОХИМ - ИНВЕСТ ФИНАНС“ АД – ЕИК 831832631, член на Съвета на директорите;
- „Черноморски Холдинг“ АД – ЕИК 102192707 – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;

- „КАМБАНА БУРГАС“ ЕООД – ЕИК 203563835 – управител

- „ДОБРУДЖАНСКА ПЕТРОЛНА КОМПАНИЯ“ ЕАД- ЕИК 124600244-Изпълнителен директор

Илиана Николова Манолова:

- „НЕФТОХИМ - ИНВЕСТ ФИНАНС“ АД – ЕИК 831832631, Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;

- „Черноморски Холдинг“ АД – ЕИК 102192707 – член на Съвета на директорите;

- „ИЛИАНА МАНОЛОВА“ ЕООД - ЕИК 147134740 – управител

- „ЧЕРНОМОРСКИ ПРОПЪРТИС“ ЕООД - ЕИК 208284371– управител

Любомира Олег Баев:

- „НЕФТОХИМ - ИНВЕСТ ФИНАНС“ АД – ЕИК 831832631- член на Съвета на директорите;

- „Логистичен Парк Бургас“ ЕООД – ЕИК 203342769 –управител;

- „Странд БГ“ ЕООД-ЕИК 207491080-управител;

- „НИФ-Самоков“- ЕИК 206740696-управител.
- „Апатит“ ЕООД-ЕИК 208017530-управител

През 2025 г. на членовете на Съвета на директорите са начислени възнаграждения в размер на 30 хил. лв. и изплатени 26 хил. лв.

През 2025 г. не са сключвани договори с дружеството от членовете на СД или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на „Камбана Инвест“ ЕАД или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Декларацията за корпоративно управление на Дружеството-майка е представена в отделен документ.

4. Резултати от дейността и важни събития

Финансовият резултат от дейността на Групата за 2025 г. е (1 046) хил. лв. загуба, а за 2024 г. е (1 199) хил. лв.

Сумата на активите на Групата към 31 декември 2025 г. е 43 280 хил. лв. (2024 г.: 44 411 хил. лв.), от които текущи – 14 138 хил. лв. (2024 г.: 15 248 хил. лв.). Намалението се дължи на промяна на вземанията. Нетекущите активи на Групата към 31 декември 2025 г. възлизат на 29 142 хил. лв., спрямо 29 163 хил. лв. за 2024 г. Текущите пасиви към същата дата са в размер на 276 хил. лв. (2024 г.: 361 хил. лв.). Нетекущите пасиви на Групата към 31 декември 2025 г. възлизат на 35 205 хил. лв. (2024 г.: 35 205 хил. лв.).

Собственият капитал на Групата към 31 декември 2025 г. е на стойност 7 799 хил. лв. (2024 г.: 8 845 хил. лв.). Изменението се дължи на отчетената текуща загуба.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Групата ръководството счита, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

5. Рискове

При осъществяване на дейността си Групата е изложена на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

5.1 Управление на риска

Управлението на риска е неразделна част от политиката по управление на Групата, тъй като е свързано с доверието на инвеститорите. Инвестирането в ценни книжа, както и всяка икономическа дейност, крие рискове.

Рисковете, оказващи влияние при инвестиране в ценни книжа на Групата са обособени в зависимост от пораждащите ги фактори и възможността риска да бъде елиминиран, ограничаван или не.

5.2 Систематични или "Общи" рискове

Систематичните рискове са тези, които действат извън Групата и оказват ключово влияние върху дейността и състоянието и. Те са свързани със състоянието на макроикономическата среда, политическата стабилност и процеси, регионалното развитие и др. Групата не би могла да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях.

5.3 Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и в частност върху възвращаемостта на инвестициите. Независимо от членството ни в ЕС, политическите процеси в страната не благоприятстват инвестициите и създават непредсказуема бизнес среда.

5.4 Макроикономическият риск се характеризира чрез основните макроикономически индикатори - брутен вътрешен продукт, валутни курсове, лихвени равнища, инфлация, бюджетен дефицит, безработица и др. Лихвените равнища не се отразиха пряко върху дейността на Групата, тъй като не е използвало банкови кредити, но плащането на лихви по депозити и получаването на лихви по кредити за оборотно финансиране са свързани с пазарната лихва. Равнището на инфлация влияе пряко върху възвращаемостта на инвестициите на Групата.

5.5 Несистематични рискове

Несистематичните рискове са фирмени рискове, върху които Групата има пряк контрол. В зависимост от пораждащите ги фактори несистематичните рискове се разделят на секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло и общофирмен риск, който обединява бизнес риска и финансовия риск.

5.6 Секторният риск се поражда от влиянието на търсенето и предлагането на услуги по управление на инвестициите, поведението на мениджмънта, конкуренцията на външни и вътрешни доставчици.

5.7 Бизнес рискът отразява несигурността от получаване на приходи и формиране на положителен финансов резултат. Управлението на бизнес риска по посока на неговото минимизиране за Групата е в следните направления: диверсификация на инвестиционния портфейл; предпазливост при вземане на решения за инвестиции;

5.8 Финансовият риск показва допълнителна несигурност на кредиторите за получаване на техните вземания в случай, когато дружеството-майка използва привлечени или заемни средства. Като основни измерители на финансовия риск се използват показателите за финансова автономност и коефициент на задлъжнялост.

5.9 Ликвидните рискове са свързани с възможността Групата да не погаси в договорения размер или срок свои финансови задължения. Този риск е минимизиран поради наличието на добре развита политика по управление на паричните потоци и поддържане на висока степен на платежоспособност и ликвидност на компанията.

6. Научноизследователска и развойна дейност

Поради специфичния предмет на дейност Групата не се занимава с научни изследвания и разработки.

7. Сключени съществени сделки

По-значимите събития и сделки следствие от отношения с контрагенти през периода са описани в рамките на прегледа на дейността и важни събития през 2025 г.

8. Сделки със свързани и/или заинтересовани лица през изминалия отчетен период

Свързаните лица на Дружеството-майка включват ключов управленски персонал, дъщерни дружества и собственици. Ключовият управленски персонал на Дружеството-майка включва членовете на Съвета на директорите.

Политиката на дружеството-майка е Продажбите и покупките от свързани лица се извършват по договорени цени, които не се отклоняват съществено от характерните справедливи стойности на дадените сделки. Неиздължените салда в края на годината са необезпечени, безлихвени (с изключение на заемите) и уреждането им се извършва с парични средства. За вземанията от или задълженията към свързани лица не са предоставени или получени гаранции, с изключение на оповестените по-долу. Дружеството не е извършило обезценка на вземания от свързани лица към 31 декември 2025 г. (2024 г.: нула). Преглед за обезценка се извършва всяка финансова година на база на анализ на финансовото състояние на свързаното лице и пазара, на който то оперира.

Заеми от/на свързани лица

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Неуреден разчет	
			Вземане	Задължение
Бългериан Милс ЕООД	Предоставен заем	-	10 299	-
Камбана Бургас ЕООД	Предоставен заем	-	5 726	-
			16 025	-

9. Предвиждано развитие на Групата.

Ръководството на „Камбана Инвест“ ЕАД очаква изпълнение на заложените инвестиционни планове, както и икономически растеж и бъдещо цялостно разгръщане на дейността на дружеството.

Настоящото ръководство има стратегически планове за развитието на „Камбана Инвест“ ЕАД чрез осъществяване на основния предмет на дейност на дружеството, а именно: структуриране на инвестиционен портфейл чрез придобиване на миноритарни и мажоритарни дялови участия от публични и непублични дружества и покупка на финансови инструменти. Стремелът на Ръководството е инвестициите да са в дружества, които развиват активна дейност в атрактивни сектори на икономиката и имат потенциал за развитие чрез нарастване на пазарния дял. Формирането на портфейл от дялови участия предоставя възможност на „Камбана Инвест“ ЕАД самостоятелно да покрива задълженията си по облигационния заем, без необходимост от външно финансиране.

Преценката на ръководството относно конкретното инвестиционно намерение е съобразена с пазарните условия и възможните инвестиционни алтернативи.

В допълнение „Камбана Инвест“ ЕАД планира реализиране на инвестиционни проекти по отношение на собствените си недвижими имоти. Рентабилността на проектите се планира да осигури допълнителна ликвидност в Групата.

10. Разкриване на регулирана информация

През 2025 г. Дружеството разкрива регулирана информация пред Infostock, X3 и e-Register.

„Камбана Инвест“ ЕАД публикува вътрешна информация по чл.7 от Регламент (ЕС) 596/2014 относно обстоятелствата настъпили през съответното тримесечие. Тази информация може да бъде намерена на интернет-страницата на Дружеството.

<https://www.kambanainvest.com>

11. Допълнителна информация по приложение 2 към чл. 10, ал. 1, от НАРЕДБА 2 от 19.11.2021 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация

11.1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Групата притежава следните основни групи активи:

- Земи – 24 735 хил. лв.
- Сгради- 4 404 хил. лв.
- Оборудване -3 хил. лв.

През отчетния период, Групата е реализирала приходи общо в размер на 863 хил. лв. представени по позиции както следва:

- Приходи от услуги 284 хил. лв.
- Др. Приходи- 2 хил. лв.
- Приходи от лихви 576 хил. лв.;

11.2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

През отчетния период основните източници на финансиране на дейността на Дружеството- майка са облигационен заем, постъпленията и постъпления от покупко-продажба на вземания.

През 2025 г. няма сключени договори, които да реализират над 10% от разходите на Групата.

11.3. Информация за сключени сделки от съществено значение за дейността на емитента.

През изтеклия период няма сключени съществени сделки.

11.4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

През отчетния период Групата няма предложения за сключване на сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Сделките със свързани лица са подробно оповестени в приложение 15 от финансовия отчет.

11.5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През 2025 г. не са настъпили събития с необичаен характер, имащи съществено влияние върху дейността на Групата.

11.6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

През 2025 г. Групата няма сделки, водени извънбалансово.

11.7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Към 31 декември 2025 г. Камбана Инвест ЕАД има участия в следните дъщерни и асоциирани дружества:

Камбана Бургас ЕООД	100 %	29 323
---------------------	-------	--------

11.8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Към края на 2025 г. Дружеството-майка е страна по облигационен заем със срок на емисията 2031 г. с плаващ лихвен процент.

Дъщерното дружество на „Камбана Инвест“ ЕАД е страна по получени заеми в общ размер на 5 726 хил. лв. при лихвени равнища от 5,5% падежиращи в периода до края на 2026 г.

11.9 Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размера на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, включително допълнителни споразумения, краен срок на погасяване, размер на поетото задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта, за която са отпуснати, в случай че са сключени като цели.

Дружеството-майка е предоставило заеми в общ размер на 6 640 хил. лв. при лихвени равнища от 5,5 и падежиращи в периода до края на 2026 г. и заеми в общ размер на 6 142 хил. лв. при лихвени равнища от 5,5 и падежиращи в периода до края на 2029 г.

Дъщерното дружество на „Камбана Инвест“ ЕАД е предоставили заеми в общ размер на 3 393 хил. лв. при лихвени равнища от 4,5%-5,5% и падежиращи в периода до края на 2026 г.

Предоставените обезпечения са в общ размер на 18 000 хил. евро.

11.10 Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството-майка не е извършвала увеличение на акционерния капитал чрез нова емисия на ценни книжа.

11.11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Групата не е публикувала прогнозни резултати от дейността за текущата финансова година, поради което подобно сравнение и анализ не са приложими.

11.12 Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Групата не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

Политиката относно управлението на финансовите ресурси на Групата засяга способността му да изпълнява задълженията си навременно, да има добра събираемост на вземанията, да генерира приходи и да финансира своите ключови проекти.

От страна на ръководството на дружеството-майка финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Прилаганата от Групата политика се основава на някои основни принципи, а именно: стриктно спазване на действащото законодателство, обезпечаване на Ръководството с финансово-счетоводна информация за вземане на обосновани решения, ефективно инвестиране на наличните ресурси, управление на капитала и активите на Групата и други.

11.13 Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Инвестиционните цели на „Камбана Инвест“ ЕАД са обусловени от характера на Дружеството и неговият Устав.

Ръководството на Дружеството-майка очаква изпълнение на заложените инвестиционни планове на групата, както и икономически растеж и бъдещо цялостно разгръщане на дейността и.

Групата се финансира чрез собствен и привлечен капитал, постъпления от оперативна дейност. При наличието на перспективни инвестиционни проекти и необходимостта от допълнително финансиране на дейността, освен емитирането на акции, Групата може да увеличава парични потоци чрез емитирането на облигации и/или договарянето на банкови заеми. Изборът на допълнително финансиране за Групата ще зависи от конюнктурата на капиталовия пазар.

11.14 Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

През 2025 г. не са настъпили промени в основните принципи за управление на „Камбана Инвест“ ЕАД.

11.15 Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

„Камбана Инвест“ ЕАД прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация от дружеството. В правилата са описани различните видове информация, създавани и разкривани от Дружеството-майка, процесите на вътрешно фирмения документооборот, различните нива на достъп до видовете информация на отговорните лица и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството-майка е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

11.16 Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През отчетната финансова година няма промени в управителните и надзорните органи.

11.17 Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения през 2025 г. са както следва:

- Димитър Чернев Янков - изплатени възнаграждения в размер на 15 600 лв.
- Илиана Николова Манолова - изплатени възнаграждения в размер на 13 998 лв.

Групата няма политика да разпределя непарични възнаграждения и такива не са били предоставяни.

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент

Дружеството няма разпределени условни или разсрочени възнаграждения.

в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Дружеството-майка няма дължими суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

11.18. информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи и прокуристите акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях

поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Към 31 декември 2025 г. членовете на Съвета на директорите не притежават акции и облигации, емитирани от Дружеството и не се ползват със специални права за придобиването на такива.

11.19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

На Дружеството-майка не са известни такива договорености.

11.20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

„Камбана Инвест“ ЕАД и дъщерните му предприятия нямат висящи съдебни, административни или арбитражни производства касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

11.21. Данни за директора за връзка с инвеститорите, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Дружеството не е публично и няма директор за връзка с инвеститорите.

Важни събития, настъпили в Дружеството, след края на отчетния период

След края на отчетния период не са настъпили други важни събития за дружеството-майка и неговите дъщерни дружества, които да не са оповестени.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР: _____

/Димитър Янков/

КАМБАНА ИНВЕСТ ЕАД

**Консолидиран финансов отчет
за годината, завършваща на 31 декември 2025 г.
с доклад на независимия одитор**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Едноличния акционер на
КАМБАНА ИНВЕСТ ЕАД
Гр. Бургас

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на КАМБАНА ИНВЕСТ ЕАД и неговите дъщерни дружества („Групата“), съдържащ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2025 г. и консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, консолидираното финансово състояние на Групата към 31 декември 2025 г., нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидираните парични потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), приложими по отношение на нашия одит на консолидирания финансов отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в

БУРГАС 8000, ул. Хаджи Димитър № 14

E-mail: staneva.tanya.ts@gmail.com

0897 810 179

GSM:

съответствие с изискванията на ЗНФОИСУ и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на консолидирания финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Оценка на текущи вземания	
<i>Пояснение 7 от консолидирания финансов отчет</i>	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
Както е оповестено, Групата има текущи вземания в размер на 14 009 хил.лв. Вземанията са оценени по тяхната цена на придобиване, намалена със загубите от обезценки. Ръководството на Групата счита, че тази оценка съответства на тяхната възстановима стойност. На оценяването на вземанията е присъща значителна несигурност, защото от Ръководството на Групата се изисква за направи преценка за възможността Групата да получи пълната стойност на тези вземания, чрез директни парични постъпления от длъжниците или чрез получаване на други активи, които са предмет на обезпечения. Поради съществената стойност на тези вземания и присъщата несигурност при тяхното оценяване, ние сме определили този въпрос като ключов одиторски въпрос.	По време на нашия одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничавани до: <ul style="list-style-type: none">• Ние се запознахме с изготвените от Ръководството на Групата анализи и преценки относно целесъобразността на сключените сделки.• Ние получихме и прегледахме изготвените документи, които служат за обезпечения на вземанията• Ние прегледахме и оценихме адекватността на оповестяванията на Групата относно текущите и нетекущи вземания

Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидирания доклад за дейността, декларация за корпоративно управление, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за консолидирания финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на консолидираните финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Групата или да преустанови дейността ѝ, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Групата.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този консолидирания финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Групата.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във консолидирания финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидирания финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.
- планираме и извършваме одита на Групата, за да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или бизнес единиците в рамките на Групата като база за формиране на мнение относно финансовия отчет на Групата. Ние носим отговорност за ръководството, надзора и прегледа на одиторската работа, извършена за целите на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и предприетите действия за елиминиране на заплахите или приложените предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Докладване за съответствие на електронния формат на консолидирания финансов отчет, включен в годишния консолидиран финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.5 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

Ние извършихме ангажимент за изразяване на разумна степен на сигурност по отношение на съответствието на електронния формат на консолидирания финансов отчет на КАМБАНА ИНВЕСТ ЕАД за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, приложен в електронния файл 98450043DV14F9105718-20251231-BG-CON.zip, с изискванията на Делегиран Регламент

(ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Нашето становище е само по отношение на електронния формат на консолидирания финансов отчет и не обхваща другата информация, включена в годишния консолидиран финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 5 от ЗППЦК.

Описание на предмета и приложимите критерии

Ръководството е изготвило електронен формат на консолидирания финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2025 година по реда на Регламента за ЕЕЕФ с цел спазване на изискванията на ЗППЦК. Правилата за изготвяне на консолидирани финансови отчети в този електронен формат са посочени в Регламента за ЕЕЕФ и те по наше мнение притежават характеристиките на подходящи критерии за формиране на становище за разумна степен на сигурност.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление

Ръководството на Групата е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на консолидирания финансов отчет в XHTML. Тези отговорности включват избора и прилагането на подходящи iXBRL маркировки, използвайки таксономията на Регламента за ЕЕЕФ, както и въвеждането и прилагането на такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството счита за необходима за изготвянето на електронния формат на годишния консолидирания финансов отчет на Групата, който да не съдържа съществени несъответствия с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по изготвянето на годишния консолидиран финансов отчет на Групата, включително прилагането на Регламента за ЕЕЕФ.

Отговорности на одитора

Нашата отговорност се състои в изразяване на становище за разумна степен на сигурност относно това дали електронният формат на консолидирания финансов отчет е в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ. За тази цел ние изпълнихме „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)" и извършихме ангажимент за изразяване на разумна степен на

сигурност съгласно МСАИС 3000 (преработен) „Ангажменти за изразяване на сигурност, различни от одити и прегледи на историческа финансова информация“ (МСАИС 3000 (преработен)). Този стандарт изисква от нас да спазваме етичните изисквания, да планираме и изпълним подходящи процедури, за да получим разумна степен на сигурност дали електронният формат на консолидирания финансов отчет на Групата е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с приложимите критерии, посочени по-горе. Характерът, времето и обхвата на избраните процедури зависят от нашата професионална преценка, включително оценката на риска от съществени несъответствия с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че ангажимент, извършен в съответствие с МСАИС 3000 (преработен), винаги ще разкрива съществено несъответствие с изискванията, когато такова съществува.

Изисквания за контрол върху качеството

Ние прилагаме Международен стандарт за управление на качеството (МСУК) 1, който изисква да разработим, внедрим и поддържаме система за управление на качеството, включително политики или процедури относно спазването на етичните изисквания, професионалните стандарти и приложимите законови и регулаторни изисквания към регистрираните одитори в България.

Ние отговаряме на етичните и изискванията за независимост на Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), приет от ИДЕС чрез ЗНФОИСУ.

Обобщение на извършената работа

Целта на планираните и извършени от нас процедури беше получаването на разумна степен на сигурност, че електронният формат на консолидирания финансов отчет е изготвен, във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента ЕЕЕФ. Като част от оценяване на спазването на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ по отношение на електронния (XHTML) формат за отчитане на консолидирания отчет на Групата, ние запазахме професионален скептицизъм и използвахме професионална преценка. Ние също така:

- получихме разбиране за вътрешния контрол и процесите, свързани с прилагането на Регламента за ЕЕЕФ по отношение на консолидирания финансов отчет на Групата и включващи изготвянето на консолидирания финансов отчет на Групата в XHTML формат и маркирането му в машинно четим език (iXBRL);
- проверихме дали приложеният XHTML формат е валиден;

- проверихме дали четимата от човек част на електронния формат на консолидирания финансов отчет съответства на одитирания консолидиран финансов отчет;
- оценихме пълнотата на маркировките в консолидирания финансов отчет на Групата при използването на машинно четим език (iXBRL) съобразно изискванията на Регламента за ЕЕЕФ;
- оценихме уместността на използваните iXBRL маркировки, избрани от основната таксономия, както и създаването на елемент от разширената таксономия в съответствие с Регламента за ЕЕЕФ, когато липсва подходящ елемент в основната таксономия;
- оценяваме уместността на съотнасянето (фиксиране) на елементите от разширената таксономия в съответствие с Регламента за ЕЕЕФ.

Ние считаме, че доказателствата, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето становище.

Становище за съответствие на електронния формат на консолидирания финансов отчет с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

По наше мнение, на база на извършените от нас процедури, електронният формат на консолидирания финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, съдържащ се в приложения електронен файл 98450043DV14F9105718-20251231-BG-CON.zip, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на консолидирания доклад за дейността, декларацията за корпоративно управление на Групата, консолидираната нефинансова декларация, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България. *Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството*

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидирания финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.
- б) Консолидирания доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- в) В декларацията за корпоративно управление на Групата за финансовата година, за която е изготвен консолидирания финансов отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на Групата и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Групата във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от консолидирания доклад за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- Таня Димитрова Станева № 810 е назначена за задължителен одитор на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на КАМБАНА ИНВЕСТ ЕАД („Групата“) от общото събрание на акционерите, проведено на 30.05.2025, за период от една година.
- Одитът на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на Групата представлява втора година на ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Групата, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта .

Таня Станева, д.е.с., регистриран одитор
Член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България

- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Групата.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги на Групата.

Таня Станева, д.е.с. дипл. № 810
регистриран одитор
БУРГАС 8000, ул. Хаджи Димитър № 14

29.04.2026

Бургас

БУРГАС 8000, ул. Хаджи Димитър № 14

E-mail: staneva.tanya.ts@gmail.com

0897 810 179

GSM:

ДО

Едноличния акционер на

КАМБАНА ИНВЕСТ ЕАД

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100н, ал. 4, т. 3 от

Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаната:

Таня Станева, в качеството ми на регистриран одитор (с рег. №0810 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта),
декларирам, че

Бях ангажирана да извърша задължителен финансов одит на консолидирания финансов отчет на КАМБАНА ИНВЕСТ ЕАД за 2025 г., съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане счетоводни стандарти, приети от ЕС, общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в т. 8 на ДР на Закона за счетоводството под наименование „Международни счетоводни стандарти“. В резултат на нашия одит ние издадохме одиторски доклад от 29.04.2026 г.

С настоящото УДОСТОВЕРЯВАМЕ, ЧЕ както е докладвано в издадения от нас одиторски доклад относно консолидирания финансов отчет на КАМБАНА ИНВЕСТ ЕАД за 2025 година, издаден на 29.04.2026 година:

1. *Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а” Одиторско мнение:* По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС);
2. *Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б” Информация, отнасяща се до сделките на КАМБАНА ИНВЕСТ ЕАД със свързани лица.* Информация относно сделките със свързани лица е надлежно оповестена в раздел Бележки към финансовите отчети към консолидирания финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица, като част от нашия одит на консолидирания финансов отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са

оповестени в приложения консолидиран финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 *Оповестяване на свързани лица*. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно консолидирания финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

3. *Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „в” Информация, отнасяща се до съществените сделки.* Нашите отговорности за одит на консолидирания финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет“, включват оценяване дали консолидирания финансов отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за консолидирания финансов отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно консолидирания финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от нас одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на консолидирания финансов отчет на КАМБАНА ИНВЕСТ ЕАД за отчетния период, завършващ на 31 декември 2025 г., с дата 29.04.2026г. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и не следва да се приема като заместваща нашите заключения, съдържащи се в издадения от нас одиторски доклад от 29.04.2026г. по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, т. 3 от ЗППЦК.

29.04.2026 г.

Таня Станева, регистриран одитор, дип. № 810

БУРГАС 8000, ул. Хаджи Димитър № 14

Съдържание

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	1
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	2
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	3
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ.....	4
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	6

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Активи	Пояснения	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
		хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	4,5	29 142	29 163
Общо нетекущи активи		29 142	29 163
Текущи активи			
Търговски и други вземания	7	14 009	14 996
Парични средства	6	129	252
Общо текущи активи		14 138	15 248
Общо активи		43 280	44 411
Собствен капитал			
Акционерен капитал	8	5 000	5 000
Натрупани печалби		2 799	3 845
Неконтролиращо участие		-	-
Общо собствен капитал за собственици на дружеството		7 799	8 845
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по облигационни заеми	9	35 205	35 205
Общо нетекущи пасиви		35 205	35 205
Текущи пасиви			
Задължения по облигационни заеми	9	264	337
Търговски и други задължения	10	12	24
Общо текущи пасиви		276	361
Общо пасиви		35 481	35 566
Общо собствен капитал и пасиви		43 280	44 411

Подбраните пояснителни приложения на страници от 5 до 24 са неразделна част от този консолидиран финансов отчет.

Съставител:

Илиана Манолова

Дата: 20.03.2026 г.

Изпълнителен директор:

Димитър Янков

Съгласно доклад на независимия одитор:

(Таня Димитрова Станева)

Регистриран одитор № 0810 от рег. на КПНРО. отговорен за одита

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ
ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**

	Пояснения	31.12.2025 г. хил. лв.	31.12.2024 г. хил. лв.
Приходи от услуги		284	272
Разходи за материали		(2)	(4)
Разходи за външни услуги	11	(142)	(200)
Разходи за амортизация		(24)	(25)
Разходи за персонала	12	(138)	(130)
Други разходи		(127)	(137)
Брутна Печалба/(Загуба)		(149)	(224)
Други приходи		2	359
Печалба/(Загуба) от оперативна дейност		(147)	135
Финансови приходи	13	577	610
Финансови разходи	13	(1 476)	(1 944)
Финансови приходи/(разходи), нетно		(899)	(1 334)
Печалба/(Загуба) преди данъци		(1 046)	(1 199)
Разходи за данъци върху дохода	14	-	-
Печалба/(Загуба) за периода от продължаващи дейности		(1 046)	(1 199)
Печалба/(Загуба) за периода		(1 046)	(1 199)
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход/(загуба) за периода		(1 046)	(1 199)
Печалба /(загуба) подлежаща на разпределение		(1 046)	(1 199)
Печалба/(Загуба) на акция в лева		(0.21)	(0.24)

Подбраните пояснителни приложения на страници от 5 до 24 са неразделна част от този консолидиран финансов отчет.

Съставител:
Илиана Манолова

Дата: 20.03.2026 г.

Изпълнителен директор:
Димитър Янков

Съгласно доклад на независимия одитор:
(Таня Димитрова Станева)

Регистриран одитор № 0810 от рег. на КПНРО. отговорен за одита

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

хил. лв.	Акционерен капитал	Натрупани печалби	Общо
Баланс към 01.01.2024 година	5 000	5 044	10 044
Текущ финансов резултат	-	(1 199)	(1 199)
Общо всеобхватен доход за периода	-	(1 199)	(1 199)
Баланс към 31.12.2024 година	5 000	3 845	8 845
Баланс към 01.01.2025 година	5 000	3 845	8 845
Текущ финансов резултат	-	(1 046)	(1 046)
Общо всеобхватен доход за периода	-	(1 046)	(1 046)
			-
Баланс към 31.12.2025 година	5 000	2 799	7 799

Подбраните пояснителни приложения на страници от 5 до 24 са неразделна част от този консолидиран финансов отчет.

Съставител:
Илиана Манолова

Изпълнителен директор:
Димитър Янков

Дата: 20.03.2026 г.

Съгласно доклад на независимия одитор:
(Таня Димитрова Станева)

Регистриран одитор № 0810 от рег. на КПНРО. отговорен за одита

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	31.12.2025 г. ХИЛ. ЛВ.	31.12.2024 г. ХИЛ. ЛВ.
Парични потоци от оперативната дейност		
Постъпления от контрагенти	1 829	3 900
Плащания от контрагенти	(201)	(846)
Плащания, свързани трудови възнаграждения	(147)	(130)
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	(128)	(123)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	1 353	2 801
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Плащания за имоти, машини и оборудване	(3)	(1)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(3)	(1)
Парични потоци от финансовата дейност		
Получени заеми	30	948
Плащания по получени заеми	(1 503)	(3 778)
Други плащания от финансова дейност	-	(1)
Нетни парични потоци от финансовата дейност	(1 473)	(2 831)
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства през периода	(123)	(31)
Парични средства в началото на периода	252	283
Пари и парични еквиваленти в края на периода	129	252

Подбраните пояснителни приложения на страници от 5 до 24 са неразделна част от този консолидиран финансов отчет.

Съставител:
Илиана Манолова

Изпълнителен директор:
Димитър Янков

Дата: 20.03.2026 г.

Съгласно доклад на независимия одитор:
(Таня Димитрова Станева)
Регистриран одитор № 0810 от рег. на КПНРО. отговорен за одита

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Съдържание

1.	Информация за групата	6
2.	База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи	6
2.1	Приложима обща рамка за финансови отчети.....	6
2.2	База за изготвяне на годишния финансов отчет	7
2.3	Счетоводни принципи	8
2.4	Сравнителни данни	8
2.5	Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки	8
2.6	Функционална валута и валута на представяне на финансовите отчети	9
2.7	Чуждестранна валута	9
2.8	Консолидация	9
3.	Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет.....	10
3.1	Имоти, машини и съоръжения	10
3.2	Нематериални активи.....	11
3.3	Обезценка на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи	11
3.4	Инвестиции в дъщерни предприятия	11
3.5	Финансови инструменти.....	12
3.6	Основен капитал и натрупани резултати	14
3.7	Резерви	14
3.8	Признаване на приходите и разходите.....	14
3.9	Разходи за данък печалба	15
3.10	Доходи на акция.....	16
3.11	Провизии, условни пасиви и условни активи	16
3.12	Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на групата.	
	Ключови приблизителни оценки и предположения	17
4.	Машини и оборудване.	18
5.	Земи сгради и конструкции.....	18
6.	Парични средства и еквиваленти.....	18
7.	Търговски и други вземания	18
8.	Основен капитал.....	19
9.	Задължения по получени заеми	19
10.	Краткосрочни търговски и други задължения.....	20
11.	Разходи за външни услуги.....	20
12.	Разходи за персонала	20
13.	Финансови приходи и разходи.....	20
14.	Разходи за данъци върху печалбата.....	21
15.	Разчети и сделки със свързани лица.....	21
16.	Управление на финансовите рискове	22
16.1	Валутен риск.....	22
16.2	Лихвен риск	22
16.3	Пазарен риск, свързан с финансови инструменти	22
16.4	Кредитен риск	22
16.5	Ликвиден риск.....	23
17.	Справедливи стойности на финансовите инструменти	23
18.	Събития след датата на отчета	24

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025****1. Информация за групата**

КАМБАНА ИНВЕСТ ЕАД (компанията майка) е акционерно дружество, регистрирано в ТР с ЕИК 203840549, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Рилска“ № 9, ет.1. дружеството е с едностепенна система на управление.

Изпълнителен Директор на предприятието майка е Димитър Янков.

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с инвестиционна дейност.

Дружеството е допуснато до търговия на регулиран пазар на ценни книжа ISIN код BG2100030233

Структура на основния капитал

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност (лв.)
БЪЛГЕРИАН МИЛС ЕООД (предприятие майка)	100 %	5 000 000	5 000 000

Към 31 декември 2025 г. **КАМБАНА ИНВЕСТ ЕАД** се явява дъщерно предприятие на **БЪЛГЕРИАН МИЛС ЕООД**

Групова структура

Към 31 декември 2025 г. **КАМБАНА ИНВЕСТ ЕАД** има участия в следните дъщерни и асоциирани дружества:

	Участие	Брой акции	Номинална стойност (лв.)
КАМБАНА БУРГАС ЕООД (дъщерно предприятие)	100 %	21 233 940	21 233 940

Настоящия финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 20.03.2026 година.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи**2.1 Приложима обща рамка за финансови отчети**

Настоящият консолидиран годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) счетоводни стандарти прието от ЕС, издание на Съвета по международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз.

Съветът по МСС произвежда ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобряване от Европейския съюз, са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях обаче не са приложими за дейността на групата, поради специфичните въпроси, които се третират в тях. Ръководството на предприятието майка се е съобразило с всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. От приемането на тези нови стандарти, разяснения или изменения, които са в сила от 1 януари 2025 година и от по-късна дата не са настъпили промени в счетоводната политика на групата.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31 декември 2025 (продължение)

2.2 База за изготвяне на годишния финансов отчет

2.2.1. Първоначално прилагане на нови и променени МСФО, които са в сила за текущия отчетен период

Групата е приложила следните стандарти и изменения за първи път за годишния си отчетен период, започващ на 1 януари 2025 г.:

Изменение на МСС 21 „Ефекти от промените в обменните курсове“: Липса на курс за превалутиране (издадени на 15 август 2023 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2025 г.)

Всички промени в приетите стандарти, изброени по-горе, нямат ефект върху сумите, признати в предходни периоди, нито се очаква те да имат значително въздействие върху текущия или бъдещите периоди.

2.2.2. Нови счетоводни стандарти и разяснения, които все още не са приложени от групата

Публикувани са определени нови счетоводни стандарти и разяснения, които не са задължителни за прилагане през отчетния период към 31 декември 2025 г. и не са били предварително приети от групата. По-долу е изложена оценката на групата за въздействието на тези нови стандарти и разяснения.

Изменения на МСФО 9 и МСФО 7 - Класификация и оценяване на Финансовите Инструменти (издадени на 30 май 2024 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2026 г.)

Годишни подобрения на МСФО, изменения в МСФО 1, МСФО 7, МСФО 10, МСФО 16 и МСС 7 (издадени през юли 2024 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2026 г.)

Изменения на МСФО 9 и МСФО 7 – Договори, позоваващи се на зависима от природата електроенергия (издадени на 18 декември 2024 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2026 г.)

МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансови отчети (издаден на 9 април 2024 и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г.)

Няма други стандарти, които все още не са приети, и които се очаква да имат значително въздействие върху групата през настоящия или бъдещ отчетен период, както и върху транзакциите в обзримо бъдеще

2.2.3. Нови стандарти, разяснения и изменения, които все още не са приети от ЕС

МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания (издаден на 9 май 2024 и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г.)

Изменения на МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания (издадени на 21 август 2025 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г.)

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**към 31 декември 2025 (продължение)****2.2. База за изготвяне на годишния финансов отчет (продължение)*****Концептуална рамка за финансово отчитане***

Борда по МСС публикува Изменената Концептуалната рамка за финансово отчитане на 29 март 2018 г., която е в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2020 г. Концептуалната рамка представя концепциите за финансовото отчитане, разработване на стандарти, насоки относно изготвянето на последователни счетоводни политики и насоки към разбирането и интерпретирането на стандартите.

Основните промени, въведени в ревизираната Концептуална рамка за финансово отчитане, са свързани с концепцията за оценка, включително факторите, които следва да се вземат предвид при избора на база за оценка, и концепцията за представяне и оповестяване, включително и кои доходи и разходи се класифицират в друг всеобхватен доход. Концептуалната рамка също така предоставя актуализирани определения за актив и пасив и критерии за тяхното признаване във финансовите отчети. Групата ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

2.3 Счетоводни принципи

Финансовият отчет на групата е изготвен в съответствие с основните счетоводни предположения за текущо начисляване и за действащо предприятие. Оценката на активите и пасивите и измерването на приходите и разходите се осъществява при спазване на принципа на историческата цена. Този принцип е модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви до тяхната справедлива стойност към 31 декември на текущата или на предходната година, както това е посочено на съответните места по-нататък.

Финансовият отчет е изготвен в съответствие на база принципа на действащо предприятие. Групата има нетна загуба след данъци от 1 046 хил. лв. за годината, приключваща на 31 декември 2025 и към тази дата текущите активи надвишават текущите задължения с 13 862 хил. лв. Ръководството е уверено, че ще продължи дейността на групата като действащо предприятие, чрез повишаване на ефективността му и осигуряване на финансиране, в случай на необходимост.

2.4 Сравнителни данни

Съгласно счетоводното законодателство, финансовата година приключва към 31 декември и предприятията са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година.

При необходимост някои от перата в отчета за финансовото състояние, отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2024 година, които са сравнителни данни, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за 2025 година.

2.5 Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСС изисква от ръководството на групата да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовите отчети, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи.

Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовите отчети. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2025 (продължение)

2.6 Функционална валута и валута на представяне на финансовите отчети

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно търговско дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за него.

Групата съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев.

Това е валутата, възприета като официална, в основната икономическа среда, в която групата оперира. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Всички данни за двата съпоставими периода са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

2.7 Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.

Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в левовата равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на месечна база по официалния курс на БНБ за последния работен ден на месеца. Ежедневно се преоценяват клиентските активи в чужда валута.

2.8 Консолидация

„КАМБАНА ИНВЕСТ“ ЕАД изготвя и представя консолидирани финансови отчети.

Дъщерно дружество е дружество, което се контролира от предприятието-майка. Контролът се проявява, когато предприятието-майка упражнява права върху променлива възвращаемост от своето участие в дъщерното дружество и има способност да оказва влияние върху тази възвращаемост посредством властта си.

„КАМБАНА ИНВЕСТ“ ЕАД е предприятие майка и притежава 100 % от капитала на „КАМБАНА БУРГАС“ ЕООД, което заедно с предприятието майка съставляват този консолидиран финансов отчет

„КАМБАНА ИНВЕСТ“ ЕАД е притежавано от „БЪЛГЕРИАН МИЛС“ ЕООД с 100 %.

Неконтролиращо участие

Неконтролиращо участие е онази част от нетните активи и от финансовия резултат за периода, която не принадлежи пряко или косвено на групата.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31 декември 2025 (продължение)

2.2. База за изготвяне на годишния финансов отчет (продължение)**Съвместни дружества**

Съвместно предприятие е такова предприятие или друга форма на предприятие, създадено по силата на договорно споразумение между предприятието-майка, като инвеститор и една или повече други страни, които се заемат с обща стопанска дейност и върху която контролиращите съдружници упражняват съвместен контрол. Съвместен контрол е налице, когато вземането на стратегическите финансови и оперативни решения, свързани със съвместното предприятие, е договорно установено да се приемат със задължително единодушно съгласие между контролиращите съдружници. Последните имат права върху нетните активи на съвместното предприятие. Съвместното предприятие се включва в консолидирания финансов отчет на групата, като се прилага методът на собствения капитал - от датата, на която ефективният съвместен контрол е придобит от контролиращия съдружник и спира да се консолидира чрез този метод от датата, когато съвместното предприятие се трансформира в дъщерно, или от датата, на която се приема, че съвместният контрол е прехвърлен от контролиращия съдружник на трети лица.

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет**3.1 Имоти, машини и съоръжения**

Имотите, машините и съоръженията (нетекущи материални активи) са представени по себестойност (цена на придобиване) и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните загуби от обезценка.

Първоначално придобиване

При първоначално придобиване имотите, машините и съоръженията се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др.

Групата е определила стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на нетекущ актив, се признават като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от групата подход за последваща оценка на притежаваните активи съгласно МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения* е модела на отчитане по себестойност, намалена с натрупаните амортизации и евентуалните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Групата използва линеен метод на амортизация за всички амортизируеми активи. Амортизирането на активите започва от месеца на придобиването им. Земята и активите в процес на изграждане не се амортизират.

Полезният живот по групи активи е съобразен с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Определеният полезен живот по групи активи е както следва:

- транспортни средства – 4 години
- компютри и компютърна техника – 2 години
- стопански инвентар и офис обзавеждане – 7 години

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 (продължение)

Определените срокове на полезен живот на имотите, машините и съоръженията се преглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използване на активите, същият се коригира перспективно.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и съоръжения, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към преносната стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от преносната стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

3.2 Нематериални активи

Нематериалните активи са представени във индивидуалния финансов отчет по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и евентуалните загубите от обезценка.

Групата прилага линеен метод на амортизация за нематериалните си активи.

Определеният полезен живот по групи активи е както следва:

- лицензи – 4 години
- права върху софтуер – 2 години

3.3 Обезценка на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи

В края на всяка година се извършва преглед на преносната стойност на активите, за да се определи дали има признаци за обезценка. Ако такива съществуват, групата изчислява възстановимата стойност на актива, за да определи размера на загубата от обезценка. Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на определен актив, групата изчислява възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който активът принадлежи. Ако така изчислената възстановима стойност на актива (генериращия парични постъпления обект) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до възстановимата стойност на актива (генериращия парични постъпления обект). Загубата от обезценка се признава на разход в годината на възникването ѝ.

В случай, че загубата от обезценка впоследствие се възстанови, преносната стойност на актива (генериращия парични постъпления обект) се увеличава до преизчислената възстановима стойност, така че увеличената преносна стойност да не надвишава стойността, която би била определена, ако не е била призната загуба от обезценка в предходни години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава на приход в годината на установяването ѝ, освен ако съответния актив е отчетен по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка се отнася към увеличение на преоценъчния резерв.

3.4 Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерно дружество е дружество, което се контролира от предприятието-майка. Контролът се проявява, когато предприятието-майка упражнява права върху променлива възвращаемост от своето участие в дъщерното дружество и има способност да оказва влияние върху тази възвращаемост посредством властта си. В индивидуалните финансови отчети тези инвестиции се оценяват по

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**към 31 декември 2025 (продължение)****3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет (продължение)**

цена на придобиване, намалена с разходите за обезценка, ако това се налага, а инвестициите във всяко друго дъщерно предприятие се оценяват по справедлива стойност в печалбата или загубата съгласно МСФО 9.

3.5 Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато Групата стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Групата има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

За целите на последващото оценяване, Групата класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории: предоставени кредити и вземания и финансови пасиви по амортизирана стойност. Класифицирането в съответната категория зависи от целта и срочността, с която е сключен съответния договор.

3.5.1. Предоставени кредити и вземания

Предоставените кредити и вземанията, възникнали първоначално в Групата, са недеривативни финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. В отчета за финансовото състояние на Групата активите от тази категория се състоят от търговски и други вземания, парични средства.

3.5.2. Търговски и други вземания

След първоначалното им признаване търговските вземания и вземанията по лихвени заеми се оценяват по амортизирана стойност, изчислена на база метода на ефективния лихвен процент, и намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания не се амортизират.

Загубата от обезценка се начислява в случай, че съществуват обективни доказателства като например значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да изпадне в ликвидация и други.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 (продължение)****3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет (продължение)****3.5. Финансови инструменти (продължение)****3.5.3. Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата**

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чиито изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

3.5.4. Парични средства

Паричните средства и паричните еквиваленти в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември на съответната година. Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричните потоци са паричните средства в брой и по банкови сметки.

3.5.5. Финансови пасиви по амортизирана стойност

След първоначалното им признаване Групата оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност с изключение на: финансовите пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; финансовите пасиви, възникнали, когато прехвърлянето на актив не отговаря на условията за отписване; договори за финансова гаранция, ангажименти за предоставяне на кредит с лихвен процент, по-нисък от пазарния. В отчета за финансовото състояние на Групата тези пасиви са представени като търговски и други задължения, получени банкови кредити.

3.5.6. Търговски и други задължения

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

3.5.7. Задължения по лихвени заеми

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване, лихвените заеми се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между

първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в печалбата или загубата за периода на ползване на заема на база метода на ефективния лихвен процент. Получените лихвени заеми, при възникването на които не са извършени разходи свързани със сделката, не се амортизират. По същия начин се третират получените банкови овърдрафти, при които получателят има право многократно да усвоява или погасява заема в рамките на предварително договорения лимит.

Финансовите разходи, в това число и директните разходи по привличането на заема, се признават на базата на метода на ефективния лихвен процент, с изключение на транзакционните разходи по

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2025 (продължение)

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет (продължение)

3.5. Финансови инструменти (продължение)

банкови овърдрафти, които се признават в печалбата или загубата на линейна база за периода, за който е договорен овърдрафтът.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната преносна стойност на финансовия актив или пасив.

При изчислението на ефективния лихвен процент Групата преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка.

Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

Лихвените заеми се класифицират като текущи, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период.

3.6 Основен капитал и натрупани резултати

Акционерният капитал на Групата отразява номиналната стойност на емитираните акции в деня на регистрирането.

Неразпределената печалба / Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и непокрытите загуби от минали години.

3.7 Резерви

Като резерви в отчета за финансовото състояние на групата са представени финансовите резултати, капитализирани от предходни години, както и резервите, формирани в следствие на премийни от емисия на акции и договор за подчинен срочен дълг. Акционерите в групата могат да се разпореждат с капиталовите резерви.

3.8 Признаване на приходите и разходите

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, намалено със сумата на всички предоставени отстъпки и включват brutните потоци от икономически ползи получени от и дължими на Групата. Сумите, събрани от името на трети страни, като данъци върху продажбите, какъвто е данъкът върху добавената стойност, се изключват от приходите.

Когато резултатът от сделката за предоставяне на услуга може да бъде надеждно оценен, приходът се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период. В

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**към 31 декември 2025 (продължение)****3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет (продължение)****3.8. Признаване на приходите и разходите (продължение)**

случаите, когато резултатът не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само дотолкова, доколкото направените разходи са възстановими.

Приходите от продажба на имоти се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, когато същественият риск и изгоди от собствеността върху активите бъде прехвърлена на купувача, което обичайно става при завършване на имоти, разработвани с цел продажба или прехвърляне правото на собственост върху инвестиционни имоти, държани за продажба, т.е. когато не са били обект на разработване с цел продажба.

Когато икономическите изгоди се очаква да възникват през няколко финансови периода и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават в печалбата или загубата на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

При размяна на активи се отчита приход (разход) от разменната транзакция в размер на разликата му справедливата стойност на получения и преносната стойност на разменения актив.

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към актив, за който процесът на придобиване, строителство или производство, преди да стане готов за предвижданата му употреба или продажба, непременно отнема значителен период от време, следва да се капитализират като част от стойността на този актив. Всички останали финансови приходи и разходи се отразяват в печалбата или загубата за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база.

3.9 Разходи за данък печалба

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал. Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага данъчната ставка съгласно данъчното законодателство към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни активи и/или пасиви са сумите на (възстановимите)/ дължимите данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на (намаляемите)/облагаемите временни данъчни разлики.

Временните данъчни разлики се установяват при сравнение на отчетната стойност на един актив или пасив, представени в отчета за финансовото състояние и неговата данъчна основа, получена при прилагане на данъчните правила.

Отсрочените данъци се изчисляват чрез прилагането на балансовия метод на задълженията. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват и се признават за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако групата ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**към 31 декември 2025 (продължение)****3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет (продължение)****3.9. Разходи за данък печалба (продължение)**

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

За събития, които са отчетени първоначално в капитала (преоценъчния резерв) и отсрочените данъчни активи и пасиви са признати за сметка на капитала.

В отчета за финансовото състояние отсрочените данъчни активи и/или пасиви се представят компенсирано, тъй като подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно българското данъчно законодателство за 2025 г. и 2024 години групата дължи корпоративен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба.

За 2026 г. данъчната ставка се запазва на 10 %.

3.10 Доходи на акция

Основните доходи на акция се изчисляват като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на среднопретегления брой на държаните обикновени акции за периода.

Среднопретегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средновременния фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

При капитализация, допълнителна емисия или разделяне, броят на обикновените акции, които са в обръщение до датата на това събитие, се коригира, за да се отрази пропорционалната промяна в броя на обикновените акции в обръщение така, сякаш събитието се е случило в началото на представения най-ранен период.

3.11 Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Групата и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Групата е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31 декември 2025 (продължение)

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет (продължение)**3.11. Провизии, условни пасиви и условни активи (продължение)**

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

**3.12 Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на групата.
Ключови приблизителни оценки и предположения****Преценки**

При прилагането на възприетите счетоводни политики, освен приблизителни оценки и предположения, ръководството на Групата е направило и следните преценки, които имат най-съществен ефект върху сумите, признати във финансовия отчет:

Представяне на договор за подчинен срочен дълг

При представяне на задълженията по договор за подчинен срочен дълг, ръководството прави преценка на условията по договора и начина на неговото представяне във финансовия отчет. При определяне на решението за начин на представяне, ръководството дава предимство на съдържанието, същността и икономическа реалност на условията по договора, а не формално на неговата правна форма. Имайки предвид, че съгласно клаузите на договора, задължението ще се погаси, чрез увеличение на собствения капитал на групата, ръководството е взело решение да представи тези задължения като част от неговите резерви.

Приблизителни оценки и предположение

Информация относно основните предположения, свързани с несигурността на направените към отчетната дата приблизителни оценки, и за които съществува повишен риск, че биха могли да доведат до съществени корекции върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи в следващите отчетни периоди е представена по-долу.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година. Вземанията, при които са констатирани постоянни трудности при тяхното събиране в едногодишен период, подлежат на анализ по отделни контрагенти и в зависимост от конкретните обстоятелства се установява частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на вземането се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като загуба от обезценка.

При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент, неговото финансово състояние, възможностите му за генериране и привличане на финансови ресурси - с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента.

Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100%.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31 декември 2025 (продължение)

**3.12. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на групата.
Ключови приблизителни оценки и предположения (продължение)****Справедлива стойност на финансови инструменти**

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар. Подробности относно използваните предположения са представени в съответните пояснения за финансови активи и пасиви. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

4. Машини и оборудване.

	30 декември 2025	31 декември 2024
	хил. лв.	хил. лв.
Машини и оборудване	3	1
Общо	3	1

5. Земи сгради и конструкции

	30 декември 2025	31 декември 2024
	хил. лв.	хил. лв.
Земи (обработваеми)	24 735	24 735
Сгради и конструкции	4 404	4 427
Общо	29 139	29 162

6. Парични средства и еквиваленти

	30 декември 2025	31 декември 2024
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в брой	27	41
Парични средства в банкови сметки	102	211
Общо	129	252

7. Търговски и други вземания

	31 декември 2025	31 декември 2024
	‘000 лв.	‘000 лв.
Текущи вземания		
Вземания по предоставени аванси	591	591
Вземания от крайно предприятие майка	10 299	9 765
Търговски и други вземания	3 119	4 640
Общо текущи вземания	14 009	14 996

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**към 31 декември 2025 (продължение)****7. Търговски и други вземания(продължение)**

Вземанията по предоставени аванси са плащания по предварителни договори с несвързани лица за покупка на акции от капитала на акционерни дружества, чиито акции се търгуват на БФБ.

Текущите вземания от групата са по предоставен заем на предприятие-майка БЪЛГЕРИАН МИЛС ЕООД в размер на главница 9 188 хил. лв. и лихви 1 111 хил. лв.;

Търговските и други вземания са във връзка с продажба на вземане в размер на 1 372 хил. лв. и вземания по неустойки и др. в размер на 10 хил. лв. Вземания на дъщерното предприятие от несвързани местни дружества съгласно договор за цесия от 2023 г. в размер на главница 846 хил. лв. и лихви 110 хил. лв., вземания по договор за цесия от 2025 г. в размер на 703 хил.лв. и вземания от клиенти в размер на 78 хил. лв.

8. Основен капитал**Структура на основния капитал**

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност (хил. лв.)
БЪЛГЕРИАН МИЛС ЕООД (предприятие майка)	100 %		5 000

Регистрираният капитал на „КАМБАНА ИНВЕСТ“ ЕАД се състои от 5 000 000 брой обикновени поименни акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Групата.

9. Задължения по получени заеми

	Текущи		Нетекущи	
	31.12.2025 ‘000 лв.	31.12.2024 ‘000 лв.	31.12.2025 ‘000 лв.	31.12.2024 ‘000 лв.
Задължения по облигационен заем	264	337	35 205	35 205
Общо балансова стойност	264	337	35 205	35 205

През 2023 г. групата сключи облигационен заем в размер на 18 000 хил.евро / 18 хил. брой по 1 хил. евро номинална и емисионна стойност/ за срок от 96 месеца с три години гратисен период. Лихвения процент е плаващ, равен на сумата от 6-месечен EURIBOR и надбавка от 1.50%, но не по-малко от 3.00% и не повече от 6.00%, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

На 11.06.2024 г. Комисията за финансов надзор одобри проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисията облигации.

На 18.06.2024 г. облигационната емисия с ISIN код BG2100030233 на „Камбана Инвест“ ЕАД е допусната до търговия на Българска Фондова Борса АД, сегмент Облигации.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 (продължение)**10. Краткосрочни търговски и други задължения**

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Текущи		
Задължения по договори	-	-
Задължения към доставчици	9	10
Задължения към свързани лица	-	2
Задължения към персонала	-	4
Осигурителни задължения	-	3
Данъчни задължения	3	5
Текущи търговски задължения	12	24

11. Разходи за външни услуги

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Застраховки	-	(46)
Одиторска услуга	(5)	(11)
Такси и комисионни	(9)	(18)
Електроенергия и вода	(78)	(70)
Други	(50)	(55)
Общо	(142)	(200)

12. Разходи за персонала

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(115)	(108)
Разходи за социални осигуровки	(23)	(22)
Общо	(138)	(130)

13. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи и разходи включват:

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Приходи от лихви	576	610
Положителни разлики от операции с фин. инструменти	1	-
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	-	-
Приходи от продажби на финансови активи	-	-
Общо	577	610

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 (продължение)

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Разходи свързани с продажба на финансови активи	(72)	(31)
Разходи за неустойки свързани с продажба на финансови активи	-	-
Разходи за лихви	(1 399)	(1 859)
Разходи свързани с обслужване на облигационен заем	(2)	(50)
Други	(3)	(4)
Общо	(1 476)	(1 944)

14. Разходи за данъци върху печалбата

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2024 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Печалба (загуба) преди облагане	(1 046)	(1 199)
Данъчна ставка	10%	10%
Размер на постоянни и временни разлики	()	()
Данъчен ефект от постоянни и временни разлики	()	()
Данъчен финансов резултат	-	-
Разходи за данъци върху печалбата	-	-
Ефективна данъчна ставка	0%	0%

15. Разчети и сделки със свързани лица*Крайна компания- майка*

Крайната компания-майка на Групата е БГ Милс ЕООД, притежава 100% от капитала на Групата.

Условия на сделките със свързани лица

Политиката на групата е Продажбите и покупките от свързани лица се извършват по договорени цени, които не се отклоняват съществено от характерните справедливи стойности на дадените сделки. Неиздължените салда в края на годината са необезпечени, безлихвени (с изключение на заемите) и уреждането им се извършва с парични средства. За вземанията от или задълженията към свързани лица не са предоставени или получени гаранции, с изключение на оповестените по-долу. Групата не е извършвала обезценка на вземания от свързани лица към 31 декември 2025 г. (2024 г.: нула). Преглед за обезценка се извършва всяка финансова година на база на анализ на финансовото състояние на свързаното лице и пазара, на който то оперира.

Заеми от/на свързани лица

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Неуреден разчет	
			Вземане	Задължение
Бългериан Милс ЕООД	заем	-	10 299	-
Камбана Бургас ЕООД (тази стойност е информативна и не участва в консолидирания финансов отчет)	заем	-	5 726	-
			16 025	-

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 (продължение)****Фактори на финансовите рискове**

В хода на обичайната си дейност групата може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск или друг ценови риск.

Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че групата би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

От страна на ръководството на групата финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от групата, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

16. Управление на финансовите рискове**16.1 Валутен риск**

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лев или евро. Групата е изложена на валутен риск при извършване на сделки с финансови инструменти, деноминирани в чуждестранна валута, различна от евро.

При извършване на сделки в чуждестранна валута възникват приходи и разходи от валутни операции, които се отчитат в печалбите или загубите за периода.

През представените отчетни периоди Групата не е излагана на такъв риск, поради липсата на такива експозиции във валута различна от лев или евро.

16.2 Лихвен риск

Промяната в лихвените нива в България, в Еврозоната, в САЩ и в световен план е изключително важен показател, който трябва отблизо да се следи от отдела за анализ и управление на риска, за да се реагира незабавно (чрез използване на хеджиращи техники и предоговаряне на кредитните експозиции). Задълженията по заеми с променливи лихвени проценти са основният източник на лихвен риск. През отчетния период Групата е използвало заеми с променливи лихвени нива, поради което е изложено на лихвен риск.

16.3 Пазарен риск, свързан с финансови инструменти

Групата е изложено на пазарен риск, произтичащ от промените в пазарните цени на финансовите инструменти, с които търгува. В бележка 7 са представени експозициите на групата към този риск.

16.4 Кредитен риск

Кредитният риск означава риск от неизпълнение на задължение на насрещната страна по договор, сключен с Групата, в резултат на който за същия е възникнала кредитна експозиция.

Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на преносната стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 (продължение)

Групата редовно следи за изпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Към датата на финансовия отчет Групата няма предоставени собствени финансови активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг. Управлението на риска включва използването на механизми за мониторинг на паричните потоци в групата и ограничаване на възможностите за възникване на нови вземания.

16.5 Ликвиден риск

Ликвидният риск възниква във връзка с осигуряването на средства за дейностите на Групата и управлението на нейните позиции. Той има две измерения - риск Групата да не бъде в състояние да посрещне задълженията си, когато те станат изискуеми и риск от невъзможност Групата да реализира свои активи при подходяща цена и в приемливи срокове.

Ликвидността зависи главно от наличието в Групата на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал.

Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и клиентите на предприятието.

Ликвидният риск е функция на следните две явления:

- недостиг на ликвидни средства;
- ликвиден риск, свързан с пазара на финансови инструменти.

Именно съчетанието от двата риска, посочени по-горе, води до реализацията на същинския ликвиден риск.

Това настъпва, когато ликвидните задължения и неликвидните активи не са балансирани правилно. Стратегията за справяне с ликвидния риск е правилното управление на паричните потоци. Групата се придържа към балансирана консервативна стратегия на инвестициите с цел сигурност на инвестициите, която се измерва с риска от неплащане, забавяне в плащането и неблагоприятна промяна на пазарната цена.

17. Справедливи стойности на финансовите инструменти***Оценяване по справедлива стойност***

Политиката на Групата е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба.

В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и получените кредити, Групата очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 (продължение)

Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на преносната им стойност.

Ръководството на Групата счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Търговски и други вземания

Определянето на справедливата стойност на търговски и други вземания включва следното:

- анализ на аналитичните ведомости и отчитане на вътрешни трансформации;
- разграничаване на вземания от задължения, изключвайки презумпцията за бъдещо прихващане при вземания с различен адресат;
- оценка на вземанията с оглед на тяхната събираемост;
- преостойностяване на валутните вземания по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

Търговски и други задължения

Определянето на справедливата стойност на търговски и други задължения включва следното:

- пълна инвентаризация на задълженията към датата на оценка;
- открояване на просрочените задължения и определяне на дължимите лихви и неустойки;
- преостойностяване на валутните задължения по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

18. Събития след датата на отчета

Няма съществени събития настъпили след края на отчетния период.

Декларация за корпоративно управление

Настоящата декларация за корпоративно управление се основава на определените от българското законодателство принципи и норми за добро корпоративно управление посредством разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление, Търговския закон (ТЗ), Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Закона за счетоводството (ЗС), Закона за независим финансов одит (ЗНФО) и други закони и подзаконови актове, международно признати стандарти и съответства на политиката на ЕС и Република България за устойчиво развитие. Декларацията за корпоративно управление е изготвена съобразно изискуемото съгласно чл. 39 от ЗС и на чл. 100н от ЗППЦК.

В резултат от прилагането на принципите на корпоративното управление се постига балансирано и ефективно взаимодействие между акционерите, ръководството и заинтересованите лица.

Във връзка с чл.100н, ал.11 от ЗППЦК е неприложим чл.100н, ал.8, т.1,т.2,т.5,т.6

1.Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК

В Групата работи система за вътрешен контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на финансова и нефинансова информация. Тя има за цел и да осигури съответствие между законовите и регулаторните изисквания, и правилното функциониране на вътрешните процеси. Корпоративните ръководства приемат правила, които осигуряват оповестяване на годишна база на нефинансова информация в съответствие с националното законодателство и приложимото европейско право. Те са ангажирани с прилагане на конкретни действия и политики относно устойчивото развитие Групата включва към годишните си доклади информация ,как и до каква степен дейността му може да се квалифицира като екологично устойчива.

Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Групата и подпомагане тяхното ефективно управление. Разписани са правила за бизнес процесите в Групата, правила за документооборота, счетоводна политика по отношение на финансовото отчитане, правата за достъп до информация на служителите, както и оторизация и физически достъп до активите на Групата. Съветът на директорите носи основната отговорност и роля по отношение на изграждането на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява, както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг. Текущият мониторинг от страна на корпоративното ръководство се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за Групата в условията на променена среда, дали действа, както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия.

Системите за вътрешен контрол и за управление на риска имат за цел:

- идентифициране на рисковете, на които Групата може да бъде изложено (рискове, свързани с основната дейност на Групата и рискове, които могат съществено да повлияят върху процеса на подготовка, изготвяне и представяне на финансовите отчети);
- представяне на относимата информация относно тези рискове на Съвета на директорите с оглед осигуряване на възможност за вземане на информирани управленски решения;

- контрол относно наличието на съответствието със законовите разпоредби, регулации и насоките на дейността на мениджмънта;
- осъществяване на мониторинг върху дейността на компанията.

Основните характеристики на системата за вътрешен контрол се характеризират със:

- *Стил и основни принципи на управление* - стратегическо развитие на предприятието и връзка между стратегията и ежедневната дейност, обръщане на голямо внимание на вътрешния контрол, консервативно управление, комуникация и контрол от страна на одитния комитет;
- *Организационна структура* – адекватност на организационната структура с размера на предприятието, разделение на пълномощията и отговорностите, редовно провеждане на заседания на Съвета на директорите, правилно планирани контролни процедури и нива на докладване, документиране на контролните процедури и взаимодействие с външните одитори;
- *Политика и практика, свързани с човешките ресурси* – разработена и спазвана кадрова политика, образование, опит и непрекъснато обучение на счетоводния персонал;
- *Счетоводна отчетност* – контролиране на достъпа до счетоводните документи и оторизация при компютърния достъп, спазването на срокове за изготвяне на отчети и инвентаризационни мероприятия, проверка на счетоводната информация с управленските отчети;
- *Изготвяне на информация за целите на управлението* – изготвяне на финансови показатели и анализ на отклоненията и взаимовръзки;
- *Спазване на законодателството и регулаторните органи* – проследяване на промени в законодателството в областта на счетоводството, трудовото законодателство и публичното предлагане на ценни книжа, както и останалото законодателство, касаещо дейността, контрол върху спазването на срокове за изготвяне и оповестяване на регулярна и задължителна информация, отговорни лица.

Основните видове рискове, характерни за дейността на Групата и политиката по тяхното управление са описани в т. 16 от годишния консолидиран финансов отчет на Групата. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на финансовите отчети, на уведомленията за финансовото състояние за първо, второ, трето и четвърто тримесечие и другата регулирана информация, която Групата е длъжна да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

Годишният финансов отчет на „Камбана Инвест“ ЕАД подлежи на независим финансов одит, като по този начин се постига обективно външно мнение за начина, по който последният е изготвен и представен. Групата изготвя и поддържа счетоводната си отчетност в съответствие с Международните счетоводни стандарти. Корпоративните ръководства със съдействието на одитния комитет следят за спазването на приложимото право по отношение на независим финансов одит.

С протокол от едноличния собственик на капитала от 30 май 2025 г е избран одитор, който да завери годишния финансов отчет на Групата за 2025 г. – Таня Димитрова Станева с рег. № 0810 от Регистъра на ИДЕС.

Съветът на директорите на „Камбана Инвест“ ЕАД е създал всички необходими условия за ефективно изпълнение на задълженията на регистрирания одитор в процеса на извършване на всички необходими процедури, определени от Закона за независимия финансов одит и Международните стандарти за одит, въз основа на които да изрази независимо одиторско мнение относно достоверното представяне във всички аспекти на същественост във финансовите отчети на Групата.

Декларация на директорите по отношение на годишния доклад за дейността и финансовите отчети

Съгласно изискванията на Кодекса, членовете на Съвета на директорите потвърждават тяхната отговорност за изготвянето на годишния доклад за дейността и финансов отчет и считат, че годишният доклад за дейността, взет като цяло е прозрачен, балансиран и разбираем и осигурява необходимата информация на акционерите, с цел оценяване позицията и дейността на Групата, бизнес модела и стратегията.

Съгласно действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите на Устава и други вътрешни актове, Съветът на директорите не може да възпрепятства акционерите, включително институционалните такива, да се консултират помежду си по въпроси, които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

Съветът на директорите осигурява ефективно взаимодействие на Групата с неговите акционери – институционални инвеститори, а също така и с регулираните пазари на финансови инструменти и инвестиционните посредници на тези пазари.

1. Информация по чл. 10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 относно предложенията за поглъщане:

4.1. Информация по член 10, параграф 1, буква "в"

Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО

Към 31.12.2025 г. капиталът на „Камбана Инвест“ ЕАД се състои от 5 000 000 брой обикновени поименни акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции се ползват с еднакви права, а именно са с право на един глас, право на дивидент и ликвидационен дял, съизмерим с номиналната стойност на акцията.

4.2. Информация по член 10, параграф 1, буква "г"

Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права

Към 31.12.2025 г. „Камбана Инвест“ ЕАД няма акционери със специални контролни права.

1.3. Информация по член 10, параграф 1, буква "е"

Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с Групата финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа

Не са налице ограничения върху прехвърлянето на акции на Групата и ограничения върху правата на глас.

1.4. Информация по член 10, параграф 1, буква "з"

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на Съвета на директорите и внасянето на изменения в Устава на Дружеството-майка са определени в Устава и приетите правила за работа на Съвета на директорите.

Правомощията на членовете на Съвета на директорите са уредени в Устава на Дружеството-майка и приетите правила за работа на Съвета на директорите.

Съгласно Устава на „Камбана Инвест“ ЕАД, Съветът на директорите се избира и освобождава от Едноличния собственик на капитала и се съставя протокол в писмена форма.

Едноличният собственик на капитала на Групата изменя и допълва устава на Групата.

Групата се управлява от Съвет на директорите, който се състои най-малко от три, но не повече от девет лица.

Съветът на директорите приема правила за работата си.

Съветът на директорите приема решения по всички въпроси, отнасящи се до дейността на Групата.

Член на Съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо лице или юридическо лице, чрез определен от него представител.

За членове на съвета не могат да бъдат избрани лица, които:

1. са били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
2. към момента на избора са осъдени с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността, против стопанството или против финансовата, данъчната и осигурителната система, извършени в Република България или в чужбина, освен ако са реабилитирани.
3. Е било управител, член на управителен или контролен орган на дружество, за което е било установено с влязло в сила наказателно постановление на задължения по създаване и съхраняване на определените му нива от запасите по Закона за запасите на нефт и нефтопродукти

4.не отговаря на други изисквания , предвидени в устава.

4.5. Информация по член 10, параграф 1, буква "и"

Правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции

Съветът на директорите на Дружеството-майка може да сключват следните сделки:

1.прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие

2. разпореждане с активи,чийто обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството-майка,съгласно последния заверен годишен доклад

3.поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица,чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството-майка,съгласно последния заверен годишен отчет

Към 31.12.2025 г., решенията във връзка с емитиране на ценни книжа са в компетенцията само на Общо събрание на акционерите.

10.03.2026 г.

Изпълнителен директор:

/Димитър Янков/

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 100н, ал. 4, т. 4
от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Съставителят на годишния консолидиран финансов отчет за 2025 г.- **Илиана Николова Манолова**, изготвяща годишния отчет на „Камбана Инвест” ЕАД

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Доколкото ми е известно:

1. Годишният консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г. на „Камбана Инвест” ЕАД е съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента.
2. Годишният консолидиран доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на „Камбана Инвест” ЕАД през 2025 г., както и състоянието на дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитента през следващата финансова година.

20.03.2026 г.
гр. Бургас

Декларатор:

Илиана Манолова

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 100н, ал. 4, т. 4
от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Изпълнителният директор на „Камбана Инвест” ЕАД – **Димитър Чернев Янков**

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Доколкото ми е известно:

1. Годишният консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г. на „Камбана Инвест” ЕАД е съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента.
2. Годишният консолидиран доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на „Камбана Инвест” ЕАД през 2025 г., както и състоянието на дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитента през следващата финансова година.

20.03.2026 г.
гр. Бургас

Декларатор:

Димитър Янков